

Arrêté N° 2025 00658 VDM

**SDI 20/0211 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2022_00165_VDM - 6 RUE DU 141ÈME RIA - 13003 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM du 23 mai 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00165_VDM, signé en date du 24 janvier 2022, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin au risque dans l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu l'arrêté portant modification n° 2023_00129_VDM, signé le 18 janvier 2023, accordant un délai supplémentaire à la copropriété,

Vu le rapport de visite complémentaire dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 18 février 2025, portant sur les désordres constructifs supplémentaires susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0043, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 58 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que le nouveau représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 14 février 2025, les désordres constructifs supplémentaires suivants ont été constatés :

Cloisons :

- Lézardes et fissures traversantes répétées à tout les étages sur les cloisons, notamment autour des pièces d'eau et de la cour technique, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Planchers, poutres :

- Affaissement des planchers à tous les étages, notamment autour des pièces d'eau et de la cour technique, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Affaissement généralisé du plancher bas de l'appartement du 3ème étage gauche, sur rue, et fissuration des tomettes au droit des fenêtres, avec risque de rupture des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,
- Affaissement localisé du plancher de l'appartement du 2ème étage droite, sur cour, souplesse du plancher, décollement des tomettes et désagrégation de la chape, avec risque de chute de personne,
- Dégradation des enfustages et de la poutre au dessus du cumulus de l'appartement du deuxième étage droite, sur cour, traces d'infiltrations d'eau et absence du faux-plafond, avec risque de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,
- Dégradation d'une poutre en bois du plancher haut du rez-de-chaussée, et fuites actives des réseaux d'eau alentours, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Combles :

- Dégradation de la panne située sous la tabatière, et perte de matière, avec risque de fragilisation de la poutre et de chute de matériaux sur les personnes,

Première volée d'escalier :

- Décrochage du nez-de la 2ème marche et dégradation de la partie basse du limon, avec risque de chute des personnes,

Cour technique :

- Fissuration des façades, décollement de l'enduit, défaut d'étanchéité autour de certaines fenêtres, et vitres de la verrière fissurées ou manquantes, avec risque de dégradation des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,

Évacuations des eaux pluviales :

- Discontinuité de la descente d'eau pluviale sur la toiture basse, côté cour, avec risque de dégradation de la façade arrière et de chute de matériaux sur les personnes,

Évacuations des eaux usées :

- Fuites d'eau multiples et actives au niveau des évacuations d'eau au plafond du local du rez-de-chaussée, effondrements du faux-plafonds, et stagnation d'eaux usées au sol, avec risque de dégradation du plancher et de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 14 février 2025, des travaux non attestés à ce jour ainsi que l'absence d'évolution de certains désordres ont été constatés :

Réseaux horizontal d'évacuation :

- Reprise du réseau d'évacuation des eaux usées horizontal (visible depuis le local du rez-de-chaussée),

Façade sur rue :

- Reprise des fissures des étages supérieurs, excepté la lézarde du rez-de-chaussée côté n°8 rue du 141ème RIA, sans évolution apparente,
- Retrait des volets dégradés ou mal accrochés,

Cage d'escalier :

- Absence d'évolution des fissuration fines constatées sur les murs d'échiffres de la cage d'escalier,

Appartement du R+2 sur cour :

- Réparation du plancher bas de l'appartement et remise en place des sanitaires,

Considérant la réalisation d'une seulement partie des travaux pérennes, la non évolution de certains désordres et la volonté des copropriétaires d'effectuer une demande de subventions pour l'amélioration de l'habitat afin d'engager l'ensemble des travaux de réparation pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00165_VDM, signé en date du 24 janvier 2022, afin de prescrire des mesures complémentaires et accorder un délais supplémentaire à la copropriété,

ARRÊTONS**Article 1**

L'article premier de l'arrêté de de mise en sécurité n° 2022_00165_VDM, signé en date du 24 janvier 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 0043, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 58 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire,

RAPPEL DE COPROPRIETE

DATE DE L'ACTE : 10/10/1952

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 19/11/1952

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 1867 n°27

NOM DU NOTAIRE :

VENTE

DATE DE L'ACTE : 07/11/2022

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 17/11/2022

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2022 P n°37289

NOM DU NOTAIRE :

ATTESTATION APRES DECES

DATE DE L'ACTE : 22/04/2021

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/05/2021

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2021 P n°3482

NOM DU NOTAIRE :

DONATION

DATE DE L'ACTE : 09/12/2011

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 04/01/2012

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2012 P n° 46

NOM DU NOTAIRE :

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété cité ci-dessus.

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 50 mois à compter de la notification de l'arrêté initial** de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de réaliser un diagnostic de l'état de conservation de la totalité de la structure (y compris via sondages destructifs) pour établir les préconisations techniques nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis assurer le bon suivi des travaux, dont notamment :

- Faire établir toute étude complémentaire (géotechnique, ingénierie ou autre) préconisée par l'homme de l'art,
 - Identifier l'origine des fissurations constatées sur les façades, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans le local du rez-de-chaussée, les faire cesser et réparer les ouvrages impactés,
 - Vérifier la stabilité de l'ensemble des planchers, notamment autour des pièces humides et de la cour technique, et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Réparer les cloisons menaçantes le cas échéant,
 - Faire vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble, et réparer les ouvrages impactés,
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Réparer la panne dégradée dans les combles,
 - Réparer la première volée d'escalier,
 - Assurer le hors d'eau de la cour technique, réparer les éléments dégradés des façades et assurer leur étanchéité,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, revêtement étanches etc....).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

Article 2

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00165_VDM, signé en date du 24 janvier 2022 restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur judiciaire de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 5

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

Article 6

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la
politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 27/02/2025

Qualité : Patrick AMICO

